

การชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. 2)
ตาม พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475
แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534

ข้อบังคับ

ภาษีโรงเรือนและที่ดินเรียกเก็บตามมาตรา 19 และมาตรา 20

บทกำหนดโทษ

มาตรา 46 ผู้ใดละเลยไม่ยื่นแบบ (ภ.ร.ด. 2) เว้นแต่จะเป็นด้วยเหตุสุดวิสัย มีโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา 47 ผู้ใด โดยรู้อยู่แล้ว หรือจงใจละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ของพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น เมื่อเรียกร้อง ไม่นำพยานหลักฐานมาแสดงหรือไม่ตอบคำถาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซักถามมีโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา 48 ผู้ใด

(ก) โดยรู้อยู่แล้ว หรือจงใจยื่นข้อความเท็จ หรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือตอบคำถามด้วยคำอันเป็นเท็จ หรือ นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยง หรือจัดหาทางให้ผู้อื่นหลีกเลี่ยง การคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตน

(ข) โดยความเท็จ โดยเจตนาละเลย โดยข้อโกง โดยอุบาย โดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใดทั้งสิ้นที่จะหลีกเลี่ยง หรือพยายามหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปีแห่งทรัพย์สินของตน มีโทษจำคุก

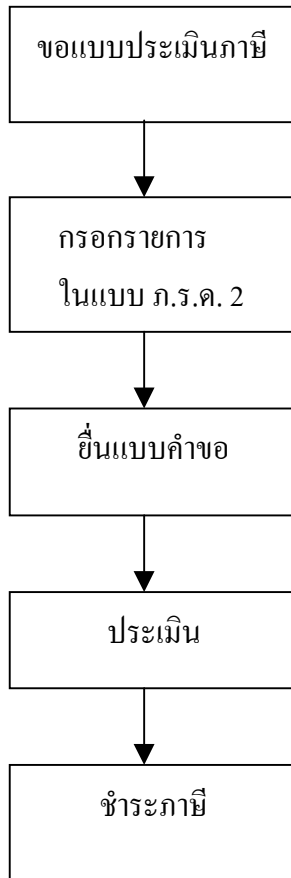
ขั้นตอนการยื่นแสดงรายการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ด. 2)

ที่ขอแบบ

- ที่ทำการเขต
- เทศบาล
- สุขาภิบาล

ที่ยื่นคำขอ

ณ ที่ขอแบบ ภ.ร.ด. 2



แบบ ภ.ร.ด. 2

รายงานของปีที่ผ่านมา

แบบ

แบบ ภ.ร.ด. 2

เวลา

กำหนดเวลาตามประกาศ

- เจ้าหน้าที่ออกไปประเมิน
- มีหนังสือให้ผู้ยื่นแบบ
- มาชำระภาษีภายใน 30 วัน
- รับใบเสร็จ

โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะต้องยื่นแบบแจ้งแสดงรายการเพื่อเสียภาษี (ภ.ร.ด. 2)

1. เป็นที่ให้เช่า
2. เป็นที่ประกอบการค้า
3. เป็นที่ไว้สินค้า
4. เป็นที่ประกอบการอุตสาหกรรม
5. เป็นที่ให้ญาติ พ่อ แม่ พี่ น้อง ลูก หรือ ผู้อื่นอยู่อาศัย

หลักในการพิจารณาทรัพย์สินใด อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีโรงเรียนและที่ดิน

1. ต้องมีทรัพย์สินอันได้แก่ โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นและ
2. ต้องไม่เข้าบทยกเว้นภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีโรงเรียนและที่ดินฯ

ชำระค่าภาษี

ต้องชำระค่าภาษีโรงเรียนฯ ภายใน 30 วัน นับแต่วันถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง การประเมิน (ภ.ร.ด. 8) อาจชำระโดย

1. เงินสด ณ กองคลัง เทศบาล, งานผลประโยชน์ ฝ่ายพัฒนารายได้
2. ส่งธนาคัด ตัวแลกเงินของธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ทางไปรษณีย์ ลงทะเบียน

หลักการประเมินค่าภาษี

พนักงานเจ้าหน้าที่ จะประเมินค่าภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปี

ค่ารายปี หมายถึง จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เขาได้ในปีหนึ่ง ๆ

พนักงานเจ้าหน้าที่ จะประเมินค่ารายปีโดยเทียบเคียงกับค่ารายปีของทรัพย์สินที่ให้เขาที่มีลักษณะของทรัพย์สิน ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้งและบริการสาธารณะ ที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์คล้ายคลึงกันในเขตเทศบาลนั้น

การแจ้งประเมินย้อนหลัง

กรณีผู้รับประเมินไม่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินเพื่อเสียภาษี หรือยื่นแบบ (ภ.ร.ด. 2) ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง หรือไม่สมบูรณ์ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินย้อนหลังดังนี้

- (1) ไม่ยื่นแบบ (ภ.ร.ด. 2) ประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 10 ปี
- (2) ยื่นแบบพิมพ์ไม่ถูกต้อง ตามความเป็นจริง หรือไม่สมบูรณ์ ประเมินย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี

การอุทธรณ์ค่าภาษีโรงเรือนฯ

ถ้าผู้รับประเมิน ไม่พอใจการประเมินภาษีโรงเรือนฯ ให้ยื่นคำร้องขออุทธรณ์ (ภ.ร.ด. 9) ต่อคณะเทศมนตรี ภายในกำหนด 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ด. 8) ถ้ายื่นอุทธรณ์เกินกว่า 15 วัน จะหมดสิทธิ์ให้พิจารณาการประเมินใหม่ และจำนวนค่าภาษีซึ่งประเมินไว้นั้นถือเป็นจำนวนเด็ดขาด ห้ามไม่ให้นำคดีขึ้นสู่ศาล

ศาลภาษีอากร

ถ้าผู้รับประเมินยังไม่พอใจในคำชี้ขาดของคณะเทศมนตรี มีสิทธิ์นำคดีขึ้นสู่ศาลจังหวัด หรือศาลภาษีอากรกลางกรุงเทพฯ เพื่อแสดงให้ศาลเห็นว่า การประเมินนั้นไม่ถูกต้องก็ได้ แต่ต้องกระทำภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันทราบคำชี้ขาด มิฉะนั้นจะหมดสิทธิ์นำคดีขึ้นสู่ศาล

การบังคับชำระค่าภาษี

ถ้าไม่ชำระค่าภาษี และเงินเพิ่มภายใน 4 เดือน นับแต่วันที่ครบกำหนด 30 วัน นายกเทศมนตรีฯ อาจสั่งเป็นหนังสือให้ยึดอาัยด์ หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ซึ่งค้างชำระภาษี เพื่อนำเงินมาชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยมีต้องขอให้ศาลสั่ง หรือออกหมายยึด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะกำหนด

การเสียเงินเพิ่ม

ถ้าค่าภาษีมิได้ชำระภายในกำหนด 30 วัน ต้องเสียเงินเพิ่มดังนี้

- (1) ถ้าชำระไม่เกินหนึ่งเดือน นับแต่วันพ้นกำหนด เพิ่มร้อยละ 2.50 ของค่าภาษีที่ค้าง
- (2) ถ้าเกินหนึ่งเดือน แต่ไม่เกินสองเดือน เพิ่มร้อยละ 5 ของค่าภาษีที่ค้าง
- (3) ถ้าเกินสองเดือน แต่ไม่เกินสามเดือน เพิ่มร้อยละ 7.50 ของค่าภาษีที่ค้าง
- (4) ถ้าเกินสามเดือน แต่ไม่เกินสี่เดือน เพิ่มร้อยละ 10 ของค่าภาษีที่ค้าง

คำอธิบายเพิ่มเติม

1. ทรัพย์สินที่ต้องแจ้งรายการในแบบพิมพ์นี้คือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ทั้งสิ้นที่ให้เช่าที่ทำการค้าขาย ที่ไว้สินค้า ที่ประกอบการอุตสาหกรรม ที่ให้ญาติ พ่อแม่ หรือผู้อื่นอาศัย และที่ใช้กิจการอื่น ๆ ในปีที่ผ่านมาแล้วเว้นแต่หลังใดที่อยู่ในลักษณะยกเว้นตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 หรือมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2475
2. โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องแจ้งรายการตั้งอยู่ในท้องที่เขตเทศบาล หรือสุขาภิบาลใด ให้ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเทศบาล หรือสุขาภิบาลนั้น ภายในกำหนดประกาศและได้รับประเมินควรไปยื่นด้วยตนเอง เพื่อจะต้องชี้แจงเพิ่มเติมตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องการทราบ
3. ช่องอัตราค่าเช่าเดือนละ ให้กรอกจำนวนเงินที่มีสัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเป็นค่าเช่าในปีที่ผ่านมาแล้วจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องรวมทั้งส่วนควบ (ไม่รวมเงินค่าอื่น ๆ ที่เรียกเก็บตามคำอธิบายข้อ 7)
4. ค่าของสินค้า ให้กรอกจำนวนเงินซึ่งเป็นค่าของสินค้าทั้งหมดที่เหลือเก็บอยู่ในโรงเรือนที่ท่านทำการค้าหรือไว้สินค้าของท่านเอง
5. ค่าของเครื่องจักรกล โรงเรือนหลังใดได้ติดตั้งส่วนควบที่สำคัญ มีลักษณะเป็นเครื่องจักรกลไก เครื่องกระทำหรือเครื่องกำเนิดสินค้าเพื่อใช้ดำเนินการอุตสาหกรรม เช่น โรงเลื่อย โรงสี ฯลฯ ให้กรอกจำนวนเงินคำนวณเป็นค่าของส่วนควบนั้น ๆ ไว้
6. การลดหย่อนค่ารายปี โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ห้อง หรือหลังใด ได้รับการลดหย่อนค่ารายปีตามมาตรา 11 (ค่ารายปี หมายความว่า จำนวนเงิน ซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรจะให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ) เพราะถูกทำลาย รื้อถอน ปลูกสร้างใหม่หรือติดตั้งส่วนควบ หรือขอลดเงินค่ารายปี เพราะว่าง หรือซ่อมแซมส่วนสำคัญ หรือต้องการขอลดค่ารายปี หรือค่าภาษี ด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ให้กรอกรายการที่ขอลดในช่องนี้ และต้องส่งหลักฐานประกอบคำร้องมาพร้อมกับบัญชีนี้ ถ้าไม่มีหลักฐานมาให้เพียงพอ พนักงานเจ้าหน้าที่อาจไม่พิจารณาลดให้เลยก็ได้ (เฉพาะโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งเก็บของอยู่เอง หรือให้ผู้แทนอยู่เฝ้ารักษา และซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม ได้รับการยกเว้นตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือน และที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2475)
7. รายได้อื่น ๆ ในปีที่ผ่านมาแล้ว ท่านได้สัญญาหรือตกลงเรียกเก็บเงินอย่างอื่นจากผู้เช่า หรือให้เช่าจ่ายให้ผู้อื่น นอกจากค่าเช่าปกติ เช่นเงินกินเปล่า (เบ๊ะเจ๊ะ) ค่าภาษี ค่าประกันไฟ ค่าน้ำประปา ค่าแรงไฟฟ้า ค่าตั้งส้วม ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญา ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่า เครื่องเรือน หรือของใช้อื่น ๆ เป็นจำนวนเงินเท่าใด และมีกำหนดต้องเสียอย่างไร ให้กรอกไว้ในช่องรายการเงินอื่นใด ที่เรียกเก็บจากผู้เช่า

8. คำว่า “โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” คือโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งที่ดินใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ อันต้องเสียภาษีตามความในภาค 1 แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475
9. คำว่า “ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกสร้างโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกัน (สนาม สระน้ำ ที่ว่าง) ซึ่งปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

27-30-02																									
ภ.ร.ด. ๒ ภ.ร.ด. ๘ เลขที่.....เล่มที่..... ภ.ร.ด. ๑๒ เลขที่.....เล่มที่.....	เลขรับที่ เลขประจำตำบลที่..... เลขประจำตำบล พ.ศ. ก่อนที่.....																								
แบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปีภาษี ๒๕.....																									
ชื่อผู้ขอรับประเมิน.....	โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นตั้งอยู่ที่																								
สัญชาติ.....	อยู่บ้านเลขที่..... ถนน, ตรอก, ซอย.....																								
ต.นา.....	ตำบล.....																								
ใกล้เคียงกับ.....	อำเภอ.....																								
อำเภอ.....	จังหวัด.....																								
ขอยื่นรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินต่อ	เทศบาล..... องค์การบริหารส่วนตำบล.....																								
ดังมีรายการต่อไปนี้ :-																									
จำนวนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งได้แจ้ง รายการในบัญชีฉบับนี้	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">รายการ</th> <th style="width: 15%;">หลัง</th> <th style="width: 15%;">ห้อง</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ดึก</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>เรือน</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>โรง</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>ดึกแถว</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>โรงเรือนแถว</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>แพ</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>อื่น ๆ</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>	รายการ	หลัง	ห้อง	ดึก	เรือน	โรง	ดึกแถว	โรงเรือนแถว	แพ	อื่น ๆ
รายการ	หลัง	ห้อง																							
ดึก																							
เรือน																							
โรง																							
ดึกแถว																							
โรงเรือนแถว																							
แพ																							
อื่น ๆ																							
คำเตือนและคำแนะนำ																									
๑. ภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้เรียกเก็บตามมาตรา ๑๘, ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕																									
๒. ผู้ใดไม่ยื่นแบบแจ้งรายการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดเวลาตามประกาศของพนักงานเจ้าหน้าที่ มีความคิดตามมาตรา ๔๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท																									
๓. แสดงรายการหรือให้ถ้อยคำเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง หรือโดยอุบายฉ้อโกง หรือโดยวิธีการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อจะหลีกเลี่ยงการคำนวณค่ารายปี แห่งทรัพย์สิน มีความคิดตามมาตรา ๔๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาท หรือทั้ง จำ หัก ปรับ																									
๔. ถ้าเป็นผู้ทำการแทนผู้อื่นต้องมีใบมอบอำนาจตามกฎหมาย																									
(มีต่อหน้าหลัง)																									

เลข ที่ บัญชี โรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้าง เลขที่	อยู่ที่ ถนน, ตรอก, ซอย	ค่าเช่าหรือประโยชน์อย่างอื่นที่อาจคิดเป็นค่าเงินได้ในปีดังกล่าว (พ.ศ.)																										
		มกราคม		กุมภาพันธ์		มีนาคม		เมษายน		พฤษภาคม		มิถุนายน		กรกฎาคม		สิงหาคม		กันยายน		ตุลาคม		พฤศจิกายน		ธันวาคม		รวมทั้งปี		
		บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	

ให้กรอกรายการละหนึ่งบรรทัด หรือวันบรรทัด เดือนใดไม่มีผู้เช่าให้เขียน "ว่าง" ไว้ในช่องประจำเดือนนั้น หรือใช้ใบกิจการอย่างใดเขียนแจ้งไว้ให้ชัดเจน

